بسم الله الرحمن الرحيم

ކޮޅުމަޑުލު ތާއޮމަދޫ ކައުންސިލްގެ އިދާރާ

ތ. ތާއޮމަދޫ، ދިވެހިރާއްޖެ

މަހުގެ ބާވަތްތަކުން ޕަކެޓި އުފެއްދުމަށް ބިން ދޫކުރުމުގެ އުސޫލު

ތަޢާރުފާއި ނަން

1. (ހ) މިއީ، ތ. ތާއޮމަދޫ ގައި މަސްވެރިކަމުގެ ބާވަތްތަކުން ޕަކެޓި އުފެއްދުމުގެ މަސައްކަތް މިގޮތު ކުރަމުންއަންނަ ފަރާތްތަކާއި، އަދި މި މަސައްކަތްކުރަން ބޭނުންވާފަރާތްތަކަށް ދިމާވެފައިވާ ޖާގައިގެ ދަތިކަން ހައްލުކޮށްދިނުމުގެގޮތުން ބިންދޫކުރުމަށް އެކުލަވާލެވިފައިވާ އުސޫލެކެވެ.

(ށ) މި އުސޫލަށް ކިޔާނީ "މަސްވެރިކަމުގެ ބާވަތްތަކުން ޕަކެޓި އުފެއްދުމަށް ބިން ދޫކުރުމުގެ އުސޫލު" އެވެ.

ކުރިއަށް ހިނގާފައިވާ ކަންކަމަށް މިއުސޫލު ހިނގުން

2. (ހ) މި އުސޫލަށް ޢަމަލުކުރަން ފެށުމުގެ ކުރިން ހިނގައިފައިވާ ނުވަތަ ކޮށްފައިވާ ކަމެއްގެ މައްސަލަކަށް މި މިއުސޫލު ނުހިނގާނެއެވެ. ނަމަވެސް މި އުސޫލަށް ޢަމަލުކުރަން ފެށުމަށްފަހު މި އުސޫލުގައި ވަކިކަމެއް ލާޒިމުކޮށްފައިވާނަމަ، އެކަމެއް މި އުސޫލުގެ ދަށުން ހިނގާނެއެވެ.

ކުއްޔަށްދޭ ބިންތައް ރަޖިސްޓްރީކުރުން

3. (ހ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ބިންދިނުމާ ފަރާތަކުން ކޮޅުމަޑުލު ތާއޮމަދޫ ކައުންސިލްގެ އިދާރާއަށް ހުށަހަޅާ ބިން ރަޖިސްޓްރީކުރަންވާނެއެވެ.

ބިމަށް އެދި ހުށަހެޅުން

4. (ހ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ބިން ދޫކުރުމަށް ހަމަޖެހިފައިވަނީ ބިން ދޫކުރުމުގެ ފުރުސަތު ކައުންސިލުން ހުޅުވާލުމަށްފަހު ބިން ބޭނުންވާ ފަރާތްތަކުން ތިރީގައި މިދަންނަވާ ލިޔުންތަކާ މި އިދާރާއަށް ހުށަހެޅުމުންނެވެ.

- ބިމަށް އެދޭ ފޯމު
- ހުށަހަޅާ ފަރާތުގެ ދިވެހި ރައްޔިތެއްކަން އަންގައިދޭ ކާޑުގެ ކޮޕީ، ކުންފުނި ނުވަތަ ޖަމިއްޔާ ޖަމާޢަތެއްނަމަ ރަޖިސްޓްރީގެ ކޮޕީ

5. ބިން ދޫކުރުމުގައި މާކްސްދޭނެ ގޮތް

(ހ) މީގެ ކުރިން މިފަދަ ބިމެއް ލިބިފައި ނުވުން (60 މާރކްސް)

(ށ) ވޭތުވެދިޔަ 3 އަހަރުގެ ތެރޭގައި މަސްވެރިކަމުގެ ބާވަތްތަކުން ތަކެތި އުފެއްދުމުގެ މަސައްކަތް ކޮށްފައިވާނަމަ (20 މާރކްސް)

(ނ) މާލީ ގާބިލްކަން ހުށަހަޅާފައިވުން. (10 މާރކްސް ، ބޭންކް ބެލެންސްގެ ކޮންމެ 25000 ރުފިޔާ އަށް 1 ޕޮއިންޓްގެ މަގުން)

(މިބައިން މާރކްސް ދިނުމުގައި ބަލާނީ ބިން ދޫކުރުމަށް އިޢުލާން ކުރި ތާރީޚުގެ 1 (އެކެއް) މަސްދުވަސް ކުރީގެ ބޭންކް ބެލެންސަށެވެ.)

(ރ) ރަށުވެހިއެއްކަމުގައިވުން

1- އޮމަދޫގެ ރަށުވެހިއެއްކަމުގައި (10 މާރކްސް)

2- އޮމަދޫގައި ދިރިއުޅޭތާ 5 އަހަރުވެފައިވާ އެހެން ރަށެއްގެ މީހެއްކަމުގައި (5 މާރކްސް)

(ބ) ބިން ލިބޭ ފަރާތްތަކުގެ ތެރޭގައި ދެފަރާތުން ހިމެނޭނަމަ ބިން ލިބޭނީ ދެފަރާތުންގެ ތެރެއިން ގިނަ މާރކްސް ލިބުނު ފަރާތަކަށެވެ. އެފަރާތްތަކުގެ ޕޮއިންޓް އެއްވަރު ނަމަ ބިން ލިބޭ ފަރާތެއް ކަނޑައެޅުމަށް ދެފަރާތުން މަޝްވަރާ ކުރުމަށް މުއްދަތެއް ދޭނެއެވެ. މި މުއްދަތުގައި ދެފަރާތުން ކުރާ އެއްފަރާތުން ބިން ދޫކުރާކަން ބަޔާންކުރާ ކައުންސިލް އިދާރާއަށް ލިޔުމުން ހުށަހަޅަން ވާނެއެވެ. މިގޮތުން ދެވޭ މުއްދަތު ހަމަވާއިރު ބިން ދޫކުރާ ފަރާތުން އެކަން ބަޔާންކޮށް ލިޔުމުން ކައުންސިލަށް ހުށަނާޅާނަމަ ދެފަރާތުގެ ތެރެއިން ބިން ލިބޭފަރާތެއް ކަނޑައަޅާނީ ގުރުއަތު ލައިގެންނެވެ.

6. ބިމުގައިވާ ރުއްގަހާއި އެހެނިހެން ތަކެތީގެ ބަދަލު ދިނުން

(ހ) މި އިޢުލާނުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިމުގައި ހުރި ރުއްގަހާއި އެހެނިހެން ތަކެތީގެ ބަދަލު ހަމަޖެއްސުމަކީ ބިން ލިބޭ ފަރާތުގެ ޒިންމާއެކެވެ.

(ށ) ބިން ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތުން ބިމުގައިވާ ތަކެތީގެ ބަދަލު ހަމަޖެއްސިނަމަވެސް، ބިމުގައިވާ ރުއްގަސްކަނޑާ ސާފުކުރުން 3 މަސްދުވަހަށްވުރެ ދިގުދުވަސްވެއްޖެނަމަ، ބިން ކުއްޔަށް ނެގި ފަރާތުން ރުއްގަހުގެ ވެރިފަރާތަށް ދެއްކި ފައިސާ އަނބުރާ ބިން ކުއްޔަށްނެގި ފަރާތައި ހަވާލުކުރުމަށްފަހު ރުއްގަސް ބޭނުންކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު

ޙައްގުތަކުގެ ވެރިފަރާތަށް ލިބިގެންވެއެވެ.

ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުން 7. (ހ) މި އިޢުލާނުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިން ރަޖިސްޓްރީ ކުރެވުނީ ބިން ކުއްޔަށްދިނުމާއި ބެހޭގޮތުން، ކުއްޔަށް ދޫ ފަރާތާއި ކުއްޔަށް ހިފާ ފަރާތާ ދެމެދުގައި، އެގްރީމަންޓް ކުރުމަށްފަހުގައެވެ.

(ށ) ބިން ކުއްޔަށް ދިނުމަށްބަލާ 2 އެގްރީމެންޓެއްގައި ސޮއި ކުރެވޭނެ އެވެ. އެގްރީމެންޓް ފުރަތަމަ އެގްރީމެންޓްގެ މުއްދަތަކީ 6 މަސްދުވަހެވެ. ފުރަތަމަ 6 މަސްދުވަހުތެރޭގައި ބިން ކުއްޔަށްހިފާ ފަރާތުން ޒާތީދާރު އެއްގޮތަށް ބިމުގައި މަސައްކަތް ފަށައިފިނަމަ، އިތުރު 1 އަހަރު ދުވަހަށް އެގްރީމެންޓްގެ މުއްދަތު އިތުރުކުރެވޭނެއެވެ.

ކުއްޔަށްދޭ ބިމުގެ އެގްރީމެންޓްގައި ހިމަނަން ޖެހޭ ކަންތައްތައް. 8. (ހ) މި އިޢުލާނުގެ 7 ވަނަ ނަންބަރުގައި ބުނެފައިވާ އެގްރީމަންޓްގައި ތިރީގައި ބުނެފައިވާ ބައިތައް ހިމަނަންވާނެއެވެ.

- ކުއްޔަށްދޭ މުއްދަތު.
- ބިމުގެ ކުލި.
- ކުއްޔަށް ދޫކުރާ ބޭނުން.
- ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުމުގައިވާ މުއްދަތު ހަމަވުމުގެކުރިން ކުއްޔަށް ހިފާފަރާތުން ތަންދޫކޮށްލާނަމަ ނުވަތަ ކުއްޔަށް ދޫކުރިފަރާތުން ތަން ހަވާލުކުރާނަމަ އެތަނުގައި ކުއްޔަށް ހިފިފަރާތުން ކޮށްފައިވާ އިމާރާތާއި ނުއުފުލޭ މުދަލާމެދު ޢަމަލުކުރަން އެއްބަސްވެފައިވާގޮތް.

(ށ) ކުއްޔަށް ދިނުމުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ބައިވެރިއަކު މަރުވެއްޖެނަމަ ހަމަޖެހޭގޮތް.

ބިން ބޭނުންކުރުން 9. (ހ) ބިން ހަވާލު ކުރާތާ ފަސްވެގެން 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި ބިން ސާފުކޮށް ބިމުގައި މަސައްކަތް ފަށަން ޖެހޭނެއެވެ. 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މަސައްކަތް ނުފަށައިފިނަމަ، 1 (އެކެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މަސައްކަތް ފެށުމަށް އަންގުމަށްފަހު މަސައްކަތް ނުފަށައިފިނަމަ ބިން ހަވާލުކުރި ފަރާތުން ބިން ވަކިކުރެވޭނެއެވެ.

(ށ) މި އިޢުލާނުގެ ދަށުން ބިން ލިބޭ ފަރާތަކީ މިހާރުވެސް ކުރާގެ އަހުން ތަނެއްގައި މަސްވެރިކަމުގެ ބާވަތްތައް އުފެއްދުމުގެ މަސައްކަތްތަކުރަމުން އަންނަ ފަރާތަކަށް ވާނަމަ،

ބިން ލިބޭތާ ފަސްވެގެން 6 (ހައެއް) މަސްދުވަހުގެ ތެރޭގައި މިހާރު އެމަސައްކަތް ކުރަމުން ދާތަނުގައި މަސައްކަތްކުރުން ހުއްޓާލަންވާނެއެވެ.

(ހ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިމެއް އެހެން ފަރާތަކަށް ކުއްޔަށްދީ ނުވަތަ ވިއްކާ ހެދުމަކީ މަނާކަމެކެވެ.

(ށ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިމުގައި ކުރަންވާނީ މަސްވެރިކަމުގެ ބާވަތްތަކުން ތަކެތި އުފެއްދުމުގެ މަސައްކަތެވެ.

(ނ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ބިން ލިބޭ ފަރާތްތަކަށް އެފަރާތްތަކުން ލިބޭ ބިމާއި ބިމުގެ ވަށައިގެން ވާ މަގުމަތި ކުނިކަހާ ސާފުކޮށް ބަލަހައްޓަންވާނެއެވެ. އަދި މަސައްކަތް ކުރުމުގައި އުފެދޭ ކުނިކޮށްޓާ ގޮތުގެ ތަކެތި ސަރަހައްދުގައި ދިރި އުޅޭ ފަރާތްތަކަށް އެތަކެތީގެ އުދަގޫ ނުވާނެހެން ނައްތާލަންވާނެއެވެ.

(ރ) ބިން ލިބިފައިވާ ފަރާތުން އިޢުތިރާޟުކުރާނަމަ ތިރީގައިވާ ގޮތުގެ މަތިން ބިމުގެ އެއްބަސްވުން އެހެން ފަރާތަކަށް ބަދަލުކުރެވިދާނެއެވެ.

1. ބިން ލިބިފައިވާ ފަރާތުން އެހެން ފަރާތަކަށް ބިމުގެ އެއްބަސްވުން ބަދަލުކުރަންބޭނުންވަނީ އެއީ ކޮންކަމަކާހުރެ ކައުންސިލުގެ އިދާރާއަށް ލިޔުމުން ހުށަހެޅުން.

2. މި މާއްދާގެ ދަށުން ބިން ލިބޭ ފަރާތަކީ، އެފަރާތަށް ނުވަތަ އެފަރާތެއްގެ އަނބި/ފިރިމީހާ އަށް ކުރިން މަހުގެ ބާވަތްތަކުން ތަކެތި އުފެއްދުމަށް ބިމެއް ލިބިފައިވާ ފަރާތަކަށް ވެގެން ނުވާނެއެވެ.

3. ބިން ބަދަލުކުރާ މީހަކަށް ނުވަތަ އެފަރާތެއްގެ އަނބި/ފިރިމީހާ އަށް މަހުގެ ބާވަތްތަކުން ތަކެތި އުފެއްދުމަށް ދޫކުރާ ބިމެއް ލިބޭނީ ބިން ބަދަލުކުރާ ތާރީހުން ފެށިގެން 10 އަހަރު ފަހުންނެވެ.

4. މި މާއްދާގެ ދަށުން ބިން ލިބޭ ފަރާތާއި ދެމެދު ހަމަޖެހޭ ކައުންސިލުން މިފަދަ ބިމެއް ލިބިފައިވާ ފަރާތްތަކާއި ދެމެދު ހަމަޖެހޭ ގޮތަށެވެ.

ބިން ލިބޭ ފަރާތް ނައްތާލުން

10. (ހ) މިބިން ލިބޭ ފަރާތް ނައްތާލެއްވިނަމަ ނައްތާލި ތާރީހުން ފެށިގެން ބިން ދޫކުރެވުނު އެއްބަސްވުން ނިމުނުކަމަށް ބަލާނެއެވެ.

(ށ) ބިމުގައިވާ ނައްތާލި ފަރާތުގެ ތަކެތި ނަގާލުމަށް ކައުންސިލުން ބިންގުޅޭ ފަރާތުގެ ވާރިސުންނަށް 6 މަސްދުވަހުގެ ފުރުސަތެއް ދޭނެއެވެ.

(ނ) މި މާއްދާގެ (ހ) ގައި ބަޔާންކޮށްދީފައިވާ މުއްދަތުގެ ތެރޭގައި ބިލުގައި ހުރި ބިން ކުއްޔަށްހިފި ފަރާތުގެ ތަކެތި ނުގެންގޮސްފިނަމަ، އެތަކެތި ނީލަމުގައި ވިއްކާލުމުގެ ނުވަތަ ނައްތާލުމުގެ އިޚްތިޔާރު ކައުންސިލަށް ލިބިގެން ވެއެވެ.

11. (ހ) މި އުސޫލުގެދަށުން ބިން ދޫކުރެވޭނީ އެންމެ ދިގު މުއްދަތަކީ 3 (ތިނެއް) އަހަރެވެ. އެއްބަސްވުމުގެ މުއްދަތު ހަމަވުމުން ތަޖުދީދުކުރަ އަހަރުގެ އެއްބަސްވުމުގެ ދަށުން ބިލުގައި މަސައްކަތްކުރި ފަރާތުން އެދޭ ހާލަތުގައި އެއްބަސްވުން އާކޮށްދެވޭނެއެވެ. — މުއްދަތާއި ކުލި

(ނ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ދޫކުރާ ބިންތަކަށް ކުލީގެ ގޮތުގައި ނަގާނީ މިލާދީ ކޮންމެ މަހަކަށް، އަކަ ފޫޓަކަށް 30 (ތިރީސް) ލާރި އެވެ.

(ރ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން އެކުލަވާލާ އެއްބަސްވުމުގައި ކަނޑައަޅާ މުއްދަތަށް ކުލި ނުދައްކައިފިނަމަ، ދެން ކުލި ބަލައިގަންނަ ކުލިދެއްކުމުގެ މުއްދަތުހަމަވާ ތާރީޚުން ފެށިގެން އިތުރަށް ހިނގާ ކޮންމެ ދުވަހަކަށް 0/50ރ (ފަންސާސް ލާރި) ގެ ޖޫރިމަނާއެއް އެކުލެވޭނެއެވެ.

(ބ) ބިންދޫކުރާ މުއްދަތު ހަމަވުމުން މިހާރުބިން ލިބިފައިވާ ފަރާތުން މުއްދަތު އިތުރުކުރުމަށް އެދިއްޖެނަމަ އެފަރާތަށް ބިން ދިނުމަށް މި އުސޫލު ހުރަހެއް ނާޅައެވެ.

12. (ހ) މި އުސޫލާއި ޚިލާފުވާ ފަރާތްތަކަށް -/1000 (އެއްހާސް ރުފިޔާ) އާއި -/5000 (ފަސްހާސް ރުފިޔާ) ދެމެދުގެ އަދަދަކުން ޖޫރިމަނާ ކުރުމުގެ އިޚްތިޔާރު މި ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ. — ޖޫރިމަނާ އާއި ސަސްޕެންޝަން

(ނ) މި އުސޫލުގެ ދަށުން ބިން ލިބޭ ފަރާތަކުން އުސޫލާއި ޚިލާފުވެ ބިން ދޫކޮށްލައިފިނަމަ، ކުރިއަށް އޮތް 2 އަހަރު ދުވަހު މި ކައުންސިލުން ދޫކުރާ މިފަދަ ބިންތަކަށް ކުރިމަތި ނުލެވޭގޮތަށް އެފަރާތެއް ސަސްޕެންޑް ކުރެވޭނެއެވެ.

13. (ހ) މި އުސޫލަށް ކޮންމެ ވަގުތެއްގައިވެސް އިސްލާހުގެނައުމުގެ ފުރިހަމަ އިޚްތިޔާރު ތ އޮމަދޫ ކައުންސިލަށް ލިބިގެންވެއެވެ. — ނިންމާލުން